



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BAF4-7RTCH-9HZGX-4ZGKF>

Registro Geral de Imóveis
GUARATUBA — PARANÁ
Alceste Ribas de Macedo Filho
TITULAR
CPF Nº. 017 165 739/04

Registro Geral

Matrícula Nº. 18564

FICHA
01

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 31 (trinta e um), localizado no 3º andar, de frente e do lado esquerdo, do Bloco "C", do "CONJUNTO RESIDENCIAL COSTA BRAVA", situado à Rua Visconde do Rio Branco, nesta Cidade, Município e Comarca de GUARATUBA, com a área construída privativa de 79,5200m², área construída comum de 10,2066m², área de garagem de 22,4300m², com direito a Vaga de Estacionamento nº 05, com capacidade para estacionar um automóvel de passeio, até tamanho médio, localizada no andar térreo, com a área total construída de 112,1566m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,02083333 e quota do terreno de 80,20833m² do terreno onde acha-se construído o referido Conjunto, constituído pelo lote de terreno "C", sub-divisão do lote "A", este resultante da unificação dos lotes nºs 06 a 21, da Quadra nº 234, da Planta Geral desta Cidade, Município e Comarca de GUARATUBA, com a área de 3.850,00m², com as seguintes características e confrontações, de quem da rua Visconde do Rio Branco olha o imóvel a "SE", 110,00 metros de frente para a Rua Visconde do Rio Branco, esquina com a Rua Cabara; a "NE", 35,00 metros de frente para a Rua Cabara, esquina com a Rua Visconde do Rio Branco e a 35,00 metros da Rua José Bonifácio; a "NO", 110,00 metros, travessão, confrontando com o lote "B", de propriedade da Constructa Empreendimentos Imobiliário Ltda; a "SO", 35,00 metros na lateral esquerda, confrontando com o lote nº 22.....

PROPRIETÁRIA: CONSTRUCTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CGC 75.120.709/0001-20 e Contrato Social arquivado na JUCEPAR sob nº 41.200.229.498, por despacho em sessão em 31.10.80, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Argélia nº 110, em Curitiba-PR.....

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.553, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Guaratuba, 18 de julho de 1990.(a) Jaime Moysen Oficial.....

P-1/18.564 - Prot. 17.328, de 09.07.90 - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Averças nº 390.053-3, com força de escritura pública, firmado em 21 de junho de 1990, a proprietária Constructa Empreendimentos Imobiliários Ltda., pessoa jurídica já mencionada, VENDEU o imóvel constante da presente matrícula em favor de **EVARISTO JOAQUIM FRESSATO** e sua mulher **HELLENA KLOS FRESSATO** - CIC 087.021.289-34, portadores, respectivamente, das CI RG nºs 120.788-PR e 491.812-6-PR, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele industrial, ela do lar, residentes à Praça Rui Barbosa nº 459, aptº 1.402, em Curitiba-PR; pelo preço de Cr\$- 3.611.937,50 (três milhões, seiscentos e onze mil, novecentos e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos). Condições: as do Contrato. Dist. nº 2.492/90. ITBI nº 004531. CND-IAPAS nº 333.982. Custas: 1.500,00 BTN's. O referido é verdade e dou fé. Guaratuba, 18 de julho de 1990.(a) Jaime Moysen Oficial.....RC

P-2/18.564 - Prot. 17.328, de 09.07.90 - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Averças nº 390.053-3, com força de escritura pública, firmado em 21 de junho de 1990, os proprietários Evaristo Joaquim Fressato e sua mulher Hellen KLOS Fressato, já qualificados, deram o imóvel constante da presente matrícula em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência, em favor do **BANCO BRADESCO S/A** CGC 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, para garantia de financiamento obtido pelos Devedores junto ao Credor no valor de Cr\$- 2.889.550,00 (dois milhões, oitocentos e oitenta e nove mil, quinhentos e cin-

SEGUIR NO VERSO

vide verso.

18564

MATRÍCULA Nº.

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5MZ 85S35 GB5KS 4KZMA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BAF4-7RTCH-9HZGX-4ZGKF>

CONTINUAÇÃO

quenta cruzeiros), que os devedores obrigam-se a amortizar pelo Sistema de Amortização da Tabela Price (TP), no prazo de 180 (cento e oitenta) meses, em prestações mensais e consecutivas, a primeira prestação com vencimento em 21.07.90, sendo o valor total do encargo mensal da primeira prestação de Cr\$- 37.274,44. Taxa anual de juros: nominal de 10,00% e efetiva de 10,47%. Pena Convencional: multa de 10% sobre o valor da dívida. Avaliação do imóvel hipotecado: Cr\$- 4.847.531,00. Demais Condições: as do Contrato, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Custas: 1.125,00 BTN's. O referido é verdade e dou fé. Guaratuba, 18 de julho de 1990. (a) Jaime Mozart Oficial.....RC

AV-3/18.564 - Prot. 50.921 de 12-06-98: Conforme Instrumento Particular de Quitação, expedido pelo Credor Banco Bradesco S.A., em data de 02.06.98, procede-se a esta averbação para fazer constar o CANCELAMENTO TOTAL DA HIPOTECA, instituída no registro nº 2 da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida. Custas Serventia: R\$ 48,00 (630 vrc). O referido é verdade e dou fé. Guaratuba, 16 de junho de 1.998(a) Ron Oficial.-.....

R.4/18.564 - Prot. nº 58.241 de 04/01/2.001: **ADJUDICAÇÃO.** Conforme Carta de Adjudicação, expedido pelo MM. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, Dr. Antenor Demeterco Junior, extraído dos Autos de Arrolamento sob nº 173/98, dos bens deixados por falecimento de Evaristo Joaquim Fressato, e a favor de Hellena Klos Fressato, julgado procedente a adjudicação de Fls. 75/77, transitada em julgada, em data de 07/10/1.998, procede-se a este registro para fazer constar que o imóvel constante da presente matrícula foi **ADJUDICADO** em favor da viúva meeira **HELLENA KLOS FRESSATO**, já qualificada anteriormente; valor atribuído ao imóvel: R\$30.000,00 (trinta mil reais).- Condições: não há.- Imposto "Causa Mortis", anexo aos autos.- Custas: R\$323,40 (4.312 VRC). - O referido é verdade e dou fé.- Guaratuba, 25 de Janeiro de 2.001.(a) Juliana Oficial. - RJB.

R.5/18.564 - Prot. nº 58.242 de 04/01/2.001: **DOAÇÃO.** Conforme Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada no Cartório Distrital do Cajuru, da Cidade e Comarca de Curitiba-PR, às Fls. 037/038, do Livro nº 548-N, em 30/11/2.000, procede-se a este registro para fazer constar que a proprietária Hellena Klos Fressato, CPF/MF nº 005.841.539-45, já qualificada e mencionada anteriormente, **DOOU** o imóvel constante da presente matrícula em favor de **REGINA MARIA RODRIGUES**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 859.311.449-00 e CI/RG nº 786.735/PR, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, em data de 21/06/1971, com **JAIR RODRIGUES**, residente e domiciliada à Rua Arnaldo de Barros, nº 58, Seminário, em Curitiba-PR; **BERNADETE FRESSATO BITTENCOURT**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 686.866.689-68 e CI/RG nº 970.078-1/PR, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, em data de 01/05/1975, com **DICESAR JOSÉ BITTENCOURT**, residente e domiciliada à Rua Romédio Dorigo, nº 145, Apto. 302, Água Verde, em Curitiba-PR; e **HELENA MARIA LEITORLES**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 257.497.149-34 e CI/RG nº 1.053.598-0/PR, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, em data de 20/09/1975, com **JOÃO ALBERTO LEITORLES**, residente e domiciliada à Rua Cidade de França, nº 58, Seminário, Curitiba-PR; **MARGARETH FRESSATO SHIMOYAMA**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 514.576.799-49 e CI/RG nº 3.712.469-9/PR, casada

SEGUI



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5MZ 85S35 GB5KS 4KZMA





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
GUARATUBA - PARANÁ
OFICIAL: MARGARETH NASCIMENTO C. SCHÖN

LIVRO: 02 - REGISTRO GERAL - MATRÍCULA: 18.564 - FICHA: 2 - RUBRICA:

e domiciliada à Rua Petit Carneiro, nº 1166, Apto. 304, Água Verde, em Curitiba-PR; Para efeitos meramente fiscais é dado à presente o valor de R\$-35.000,00 (trinta e cinco mil reais).- **EMITIDA A DOI PELO TABELIONATO.-** Condições: não há.- GR-PR Prot. nº 472/2.000.- Funrejus: R\$-176,40 (cento e setenta e seis reais e quarenta centavos).- Custas: R\$-324,15 (4.312 VRC). - O referido é verdade e dou fê.- Guaratuba, 25 de Janeiro de 2.001.(a) Oficial.- RJB.

R.6/18.564 - Prot. nº 58.242 de 04/01/2.001: **RESERVA DO USUFRUTO.** Conforme Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada no Cartório Distrital do Cajuru, da Cidade e Comarca de Curitiba-PR, às Fls. 037/038, do Livro nº 548-N, em 30/11/2.000, procede-se a este registro para fazer constar a **RESERVA DO USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel constante da presente matrícula em favor de **HELLENA KLOS FRESSATO**, já qualificada anteriormente.- **EMITIDA A DOI PELO TABELIONATO.-** Condições: não há.- GR-PR Prot. nº 472/2.000.- Funrejus: R\$-176,40 (cento e setenta e seis reais e quarenta centavos).- Custas: R\$-162,00 (2.160 VRC). - O referido é verdade e dou fê.- Guaratuba, 25 de Janeiro de 2.001.(a) Oficial.- RJB.

R.7/18.564 - Prot. nº. 68.175 de 20/07/2005 - **COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE/USUFRUTO VITALÍCIO COM CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva lavrada no Tabelionato de Notas deste Município e Comarca de Guaratuba-PR, às folhas nºs. 096/098, do livro nº. 0238, em data de 11/06/2005, procede-se a este registro para fazer constar que os nus proprietários Sra. Regina Maria Rodrigues, já qualificada anteriormente e seu marido Sr. Jair Rodrigues, brasileiro, comerciante, CPF nº. 167.858.519-04, RG nº. 320.325-5-PR, Sra. Bernadete Fressato Bittencourt, já qualificada anteriormente e seu marido Sr. Dicesar José Bittencourt, brasileiro, comerciante, CPF nº. 169.692.949-00, RG nº. 798.182-PR, Sra. Helena Maria Leitorles, já qualificada anteriormente e seu marido Sr. João Alberto Leitorles, brasileiro, comerciante, CPF nº. 147.269.479-15, RG nº. 828.481-PR, a Sra. Margareth Fressato Shimoyama, já qualificada anteriormente e seu marido Sr. Cláudio Santana Shimoyama, brasileiro, economista, CPF nº. 302.235.479-72, RG nº. 1.679.598-PR e ainda a usufrutuária Sra. Hellen KLOS Fressato, também já qualificada anteriormente, **VENDERAM A NUA PROPRIEDADE E O USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto da presente matrícula em favor de **ZULEIDE DE ALMEIDA ARAÚJO**, brasileira, comerciante, CPF nº. 488.881.419-87, RG nº. 4.848.968-0-PR, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 17/10/1987, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **Volnei Borges de Araújo**, brasileiro, comerciante, CPF nº. 346.841.589-34, RG nº. 8/R-881.846-SC, residente e domiciliada à Avenida Rui Barbosa, nº. 8.293, Centro, em São José dos Pinhais-PR, pelo preço total de R\$69.300,00 (sessenta e nove mil e trezentos reais), a ser pago através de 25 (vinte e cinco) parcelas mensais, fixas, sendo 23 (vinte e três) parcelas no valor de R\$2.000,00 (dois mil reais), cada uma, com vencimento a primeira delas em data de 13/07/2005 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, 01 (uma) parcela no valor de R\$1.000,00 (um mil reais), com vencimento em data de 13/06/2007 e 01 (uma) parcela no valor de R\$22.300,00 (vinte e dois mil e trezentos reais), com vencimento em data de 30/10/2005; parcelas estas representadas por igual número de notas promissórias, as quais ficam vinculadas à referida

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BAF4-7RTCH-9HZGX-4ZGKF>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





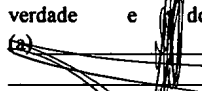
Valide aqui
este documento

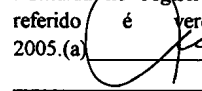
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BAF4-7RTCH-9HZGX-4ZGKF>

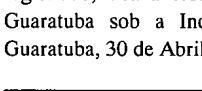
Continuação da Matrícula 18.564 - R.7

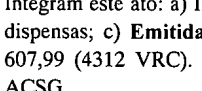
FICHA 2 -verso

escritura, ficando assim instituída a **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, nos termos dos artigos 127, 128, 474, 475 e 1.359, do Código Civil Brasileiro, servindo como documento hábil ao cancelamento da referida cláusula a apresentação da última nota promissória, devidamente quitada. Condições: A presente venda é feita em caráter "**ad-corpus**", nos termos do art. 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro. Transmissão dispensada da apresentação da CND/INSS, conforme declaração dos vendedores constante da referida escritura. ITBI nº. 729079. FUNREJUS: R\$138,60 (cento e trinta e oito reais e sessenta centavos). Emitida **DOI** pelo tabelionato. Custas: R\$452,76 (4.312 VRC). O referido é verdade e dou fé. Guaratuba, 01 de setembro de 2005. (a)  Oficial. - JM

AV.8/18.564 - Prot. nº. 68.175 de 20/07/2005 - **CANCELAMENTO DE USUFRUTO**: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva lavrada no Tabelionato de Notas deste Município e Comarca de Guaratuba-PR, às folhas nºs. 096/098, do livro nº. 0238, em data de 11/06/2005, e consoante disposição contida no artigo 1.410, inciso VI, do Código Civil Brasileiro, procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DO USUFRUTO VITALÍCIO** instituído no registro nº. 06 (seis) da presente matrícula, em virtude da consolidação da propriedade plena do imóvel na pessoa da compradora Sra. Zuleide de Almeida Araújo, já qualificada anteriormente. Custas: R\$226,80 (2.160 VRC). O referido é verdade e dou fé. Guaratuba, 01 de setembro de 2005. (a)  Oficial. - JM

AV.9/18.564 - Prot. nº. 68.854 de 17/11/2005 - **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA**: A requerimento firmado pela proprietária Zuleide de Almeida Araújo, em data de 14/11/2005, e consoante nota promissória nº. 025/025 (vinte e cinco barra vinte e cinco), no valor de R\$1.000,00 (um mil reais), com vencimento em data de 13/06/2007, devidamente quitada, os quais ficam devidamente arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA** instituída no registro nº. 07 (sete) da presente matrícula. Custas: R\$66,15 (630 VRC). O referido é verdade e dou fé. Guaratuba, 14 de Dezembro de 2005. (a)  Oficial. RJB.

AV.10/18.564 - Prot. nº 91.434 de 30/03/2012 - **Indicação Fiscal**: A requerimento do título abaixo registrado, fica averbado que o imóvel desta matrícula está cadastrado junto ao Município de Guaratuba sob a Indicação Fiscal nº. 005.01.0234.0000C.035. Custas: R\$ 8,46 (60 VRC). Guaratuba, 30 de Abril de 2012. (a)  Oficial. ACSG

R.11/18.564 - Prot. nº 91.434 de 30/03/2012 - **Compra e Venda**: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas de São José dos Pinhais, folhas 198/200, livro 0955, em 27/01/2012, os proprietários Volnei Borges de Araujo e Zuleide de Almeida Araujo, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **Elías de Pontes**, RG 6.396.963-0-SSP/PR, CPF 818.802.359-00, brasileiro, montador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 08/09/1997, com **Regina Sueko Torigoe de Pontes**, RG 5.061.143-4-SSP/PR, CPF 801.957.689-49, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua João Batista de Camargo, nº 757, Bairro Jd. Iná, em São José dos Pinhais, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), já recebido. Integram este ato: a) Inexigibilidade de CND/INSS; b) Certidões de Dívidas Arquivadas, Fiscais e/ou dispensas; c) Emitida a **DOI**; d) ITBI nº 2100976556; e) FUNREJUS: R\$ 348,00. Custas: R\$ 607,99 (4312 VRC). Guaratuba, 30 de Abril de 2012. (a)  Oficial. ACSG

R.12/18.564 - Prot. nº. 101.028 de 25/03/2014 - **Compra e Venda (SFH)**: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia o

CONTINUA NA FICHA 3



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5MZ 85S35 GB5KS 4KZMA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BAF4-7RTCH-9HZGX-4ZGKF>

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE GUARATUBA - PR
OFICIAL: GABRIEL FERNANDO DO AMARAL

LIVRO: 02 - REGISTRO GERAL - MATRÍCULA: 18.564 - FICHA: 3 - RUBRICA:

SFH, sob nº. 1.4444.0534488-3, de 12/03/2014, os proprietários Elias de Pontes e Regina Sueko Torigoe de Pontes, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **Cristiano José Ferreira**, RG 53374425-SSP/PR, CPF 022.439.329-46, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **Anna Paula Marchesini Costa Ferreira**, RG 65841703-SSP/PR, CPF 018.593.559-19, agente administrativo, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Janio Quadros, 791, Pioneiros Cata, em Cascavel, pelo preço de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), já recebido. Integram este ato: a) Inexigibilidade da CND/INSS; b) Certidões de Feitos Ajuizados, Fiscais e/ou dispensas; c) CND/Tributos; d) ITBI nº 2102373678; e) Funrejus: R\$ 480,00. **Emitida a DOI**. Custas: R\$ 676,98 (4312 VRC). SELO DIGITAL Nº EW4HO . D4bzh . 4HVng, Controle: ztKLp . vXP7. Guaratuba, 22 de Abril de 2014. (a) Marcus V. do Amaral (Substituto). - MVA

R.13/18.564 - Prot. nº. 101.028 de 25/03/2014 - **Alienação Fiduciária**: Conforme o título deste protocolo, os proprietários Cristiano José Ferreira e Anna Paula Marchesini Costa Ferreira, já qualificados, **alienaram em Caráter Fiduciário** o imóvel desta matrícula em favor da credora/fiduciária **Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **Valor da dívida**: R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais). Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses. Taxa de juros a.a.: 8,5101% Nominal - 8,8500% Efetiva. Encargo mensal: R\$ 2.128,26. Primeiro vencimento: 12/04/2014. Avaliação para publico **leilão**: R\$ 240.000,00. Demais condições: as do contrato. Obs.: a presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daqueles, nos termos da Lei nº 9.514/97. **Funrejus**: Conforme ato principal. Custas: R\$ 338,49 (2156 VRC). SELO DIGITAL Nº EW4HO . D48zh . 48mg, Controle: ztKLp . vCPT. Guaratuba, 22 de Abril de 2014. (a) Marcus V. do Amaral (Substituto). ACSG

AV.14/18.564 - Prot. nº. 101.028 de 25/03/2014 - **Cédula de Crédito Imobiliário (Emissão Cartular)**: Conforme título acima registrado, foi emitida cartularmente, com lastro no R.13, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0534488-3, Série 0314. Funrejus: não incide. Custas: R.13. SELO DIGITAL Nº EW4HO . D4vzh . 42gng, Controle: zEKLp . vVPs. Guaratuba, 22 de Abril de 2014. (a) Marcus V. do Amaral (Substituto). ACSG

R.15/18.564 - Prot. nº 141.584 de 15/02/2022 - **Penhora** - Conforme termo de penhora, de 18/01/2022, extraído dos autos de execução de título extrajudicial nº 39549-35.2020.8.16.0021, 1º Juizado Especial Cível, Criminal e da Fazenda Pública de Cascavel, em que é exequente Jamile Esber Klayme e executado Cristiano José Ferreira, fica registrada a **Penhora** dos direitos de que é titular o executado. Valor da dívida: R\$ 27.091,41. Funrejus R\$ 54,18. Custas: R\$ 192,62 (783,00 VRC). Guaratuba, 10 de março de 2022. (a) Rafael Scholze (Substituto). GOA - F551V.FqqPp.vL Wa2-huoLy-oj6EX

R.16/18.564 - Prot. nº 142.791 de 18/04/2022 - **Penhora** - Conforme Termo de Penhora, extraído dos autos de Execução de Título extrajudicial sob nº 0032551-51.2020.8.16.0021, do 1º Juizado Especial Cível, Criminal e da Fazenda Pública da Comarca de Cascavel-PR, em que exequente Itamar Antonio Miola e executado Cristiano José Ferreira, fica registrada a **Penhora** dos direitos de que é titular o executado. Valor da dívida: R\$ 44.121,64. Custas: R\$ 301,99 (1.227,60 VRC). Funrejus: R\$ 88,24 (pagamento no final da liquidação - Ofício nº 351/2022). Guaratuba, 18 de abril
Continua no verso

18.564



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5MZ 85S35 GB5KS 4KZMA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BAF4-7RTCH-9HZGX-4ZGKF>

Continuação da Matrícula 18.564

Ficha 3 - Verso

de 2022. (a) Rafael Scholze (Substituto). RS - F551J.69qPG.zwHjY-4htHW.ejZ76

R.17/18.564 - Prot. nº 150.844 de 05/06/2023 - **Penhora** - Conforme Termo de Penhora, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0015151-53.2022.8.16.0021, expedida pelo 1º Juizado especial Cível, Criminal e da Fazenda Pública da Comarca de Cascavel-PR, aos 17/05/2023, em que é movida por Rimaflex Comércio de Veículos Ltda em face de Cristiano Jose Ferreira, fica registrada a **Penhora** sobre os direitos pertencentes ao executado. Valor da dívida: R\$ 26.156,11. Custas: R\$ 318,23 (1.293,60 VRC). Funrejus: R\$ 52,31 (pagamento no final da liquidação - Ofício nº 603/2023). Guaratuba, 06 de junho de 2023. (a) Rafael Scholze (Substituto). SFR11.5JXMP.F6ryp-PLkHe.F551q

R.18/18.564 - Prot. nº 152.619 de 25/08/2023 - **Penhora** - Conforme Termo de Penhora, expedido de 19/07/2023, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença nº 39619-52.2020.8.16.0021, Juízo de Direito do 2º Juizado Especial Cível de Cascavel, em que é exequente Raphael Eugenio da Silva, e executado Cristiano José Ferreira, fica registrada a **Penhora** do imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 17.909,61 (dezesete mil e noventa e nove reais e sessenta e um centavos). Funrejus nº 57520103-3 (R\$ 35,82, em 19/08/2023). Custas: R\$ 126,20 (513,00 VRC). Guaratuba, 31 de agosto de 2023. (a) Rafael Scholze (Substituto). GAM - SFR12.h5OQv.NJ3GA.m15.E551q

Av.19/18.564 - Prot. nº 156.377 de 11/03/2024 - **Averbação Premonitória (art. 828, CPC)**: A requerimento do interessado, de 10/03/2024, fica averbado sobre a matrícula deste imóvel que foi ajuizada a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, autuado sob nº 0039600-41.2023.8.16.0021, perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cascavel, em que é requerente Ruy Rodolfo Foltz e requerido Cristiano José Ferreira. Valor da causa: R\$ 220.269,36 (duzentos e vinte mil e duzentos e sessenta e trinta e seis centavos). Funrejus: AJG. Custas: AJG. Guaratuba, 22 de março de 2024. (a) Roxel A. Galan Sudoski. GAM - SFR11.9JpTP.Nqjta-GHKeC.F551q

R.20/18.564 - Prot. nº 162.914 de 06/02/2025 - **Penhora** - Conforme Mandado de Averbação da Penhora, extraída dos autos de cumprimento de sentença nº 20700-20.2017.8.16.0021, do Juízo 1ª Vara Cível de Cascavel, em que é exequente Eduardo Souto Lorenzi e executado Cristiano José Ferreira, fica registrada a **Penhora** do imóvel dos direitos de que é titular o executado. Valor da dívida: R\$ 221.861,78. Funrejus nº 64417160-5 (R\$ 443,72, em 26/09/2024). Custas: R\$ 358,33 (1.293,60 VRC). Guaratuba, 06 de fevereiro de 2025. (a) Rafael Scholze (Substituto). RS - SFR12.Z5zLv.FWpdk-CSZTy.F551q

Av.21/18.564 - Prot. nº 165.310 de 20/05/2025 - **Indisponibilidade de Bens**: Conforme Protocolo de indisponibilidade nº 202505.1917.04016571-1A-947, de 19/05/2025, da Central de Indisponibilidades, foi determinada a indisponibilidade dos bens de Cristiano José Ferreira pelo juízo da 5ª Vara Cível de Cascavel-PR, nos autos do processo nº 00350686320198160021. Custas: R\$ 87,26 (315 VRC). Funrejus: R\$ 21,81, a ser pago no ato de cancelamento ou ao final (Ofício nº 436/25). Guaratuba, 21 de maio de 2025. (a) Rafael Scholze (Oficial Substituto). - AGZ - SFR11.ZJZUP.djOfHcReG.F551q

Av.22/18.564 - Prot. nº 163.208 de 19/02/2025 - **Consolidação da Propriedade ao Fiduciário** - A requerimento do credor do R.13, em decorrência do inadimplemento contratual certificado após procedimento de intimação do fiduciante, fica averbada a Consolidação da Propriedade Fiduciária sobre o imóvel desta matrícula a **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada. **Condição legal**: fica a propriedade fiduciária obrigada à oferta do imóvel em público leilão, na forma do art. 27 da Lei 9.514/97. Valor fiscal: R\$ 265.197,65. ITBI nº 29173/2025 (R\$ 5.303,98, em 28/05/2025). Funrejus: 69107504-8 (R\$ 530,40, em 23/06/2025). Emitida a DOI, CNIB consultada. Custas: R\$ 597,21 (2.156,00 VRC). Guaratuba, 31 de julho de 2025. (a) Rafael Scholze (Oficial Substituto). GAM - SFR12.A5kMv.m3bsh-Nexcy.F551q

Continua na ficha nº 4

CERTIDÃO Nº 122020

CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula nº 18.564.

O referido é verdade e dou fé. Guaratuba - PR 09 de julho de 2026.

Certidão: R\$ 38,55
Buscas: R\$ 2,49
ISS: R\$ 1,25
25% Funrejus: R\$ 10,26
Fundep: R\$ 2,05
Selos R12: R\$ 8,00
Selos R13: R\$ 0,75
Total: R\$ 63,35

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.H5Qqv.Fw93z
YFxAk.F551p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpn.com.br



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

